ADIL 13 Formation

Des formations au cœur de vos métiers

Catalogue 2015

Rapports locatifs

Copropriété

Qualité de l'habitat

Lutte contre les exclusions

Actualité

Sommaire

Edito p 3
ADIL 13 Formation p 4
Nos solutions formation p 6
Les cycles de formation p 7

Rapports locatifs p 7
Les troubles de voisinage **Nouveau** p 8
Charges et réparations locatives p 8
Les clefs d'un état des lieux réussi p 9
Location HLM : attribution et spécificités p 9
La colocation : mode d'emploi p 10
La location de A à Z p 10
Les aides d'accès et de maintien dans le logement p 11
Encadrement et observation des loyers p 11
Location du logement et situation familiale p 12

Copropriété p 13
Le b.a.-ba de la copropriété p 14
Charges et travaux en copropriété p 14
Les copropriétés en difficulté p 15
La vente d'un logement en copropriété p 16

Qualité de l'habitat p 17
L'habitat non-décent ou insalubre p 18
Les aides à la rénovation énergétique **Nouveau** p 18
Habitat indigne et droit des occupants p 19
La qualité énergétique du logement p 19
Les biens vacants et sans maître en état d'abandon manifeste p 20

Lutte contre les exclusions p 21
Le droit au logement opposable : principes et mise en œuvre dans les Bouches-du-Rhône p 22
Le conventionnement du parc locatif privé p 23
Dette de loyer : la conduite de l'entretien avec les locataires p 23
Les différentes formes d'hébergement et de logement des personnes démunies p 24
Le traitement juridique et social des impayés locatifs et la prévention des expulsions locatives p 25
Le surendettement des ménages p 25
L'articulation des procédures de surendettement et d'expulsion avec les aides au logement p 26

Actualité p 27
Les impacts de la loi ALUR sur les rapports locatifs **Nouveau** p 28
Les impacts de la loi ALUR sur la copropriété **Nouveau** p 28
Les impacts de la loi ALUR sur l'habitat indigne et la lutte contre les exclusions **Nouveau** p 29

Calendrier annuel p 30
Conditions générales p 31
Inscription p 32
Plan d'accès p 34

Présence d'un intervenant extérieur
L'appui d'un expert local, spécialiste des questions sociales et/ou techniques, valorise l'approche pratique du sujet.

Parcours de formation
Formations proposées sous forme de parcours modulaires pour une étude transversale, approfondie et complémentaire.

Edito

Organisme de formation agrée, l'agence propose, depuis plus de 10 ans, un calendrier annuel d'environ 40 formations et est également sollicitée par différents organismes pour des formations en intra entreprise. Elle bénéficie aujourd'hui d'une véritable reconnaissance de la part des acteurs de l'habitat.

Notre calendrier annuel, constitué de 5 cycles représentant les principaux thèmes du logement, permet de répondre aux multiples interrogations des professionnels, spécialistes ou non du logement et de l'habitat. Ce programme est ouvert à tous les professionnels (membres et non membres de l'ADIL) qui souhaitent disposer de connaissances adaptées à leur pratique professionnelle et développer leurs compétences.

Véritables interfaces entre les particuliers et les professionnels du logement, les juristes-formateurs de l'ADIL s'inspirent de leurs missions pour vous proposer des formations au cœur de vos métiers, au plus près de votre réalité professionnelle.

Nous nous appuyons également sur un partenariat local riche et diversifié pour enrichir notre offre de formation et vous faire profiter de l'expertise des acteurs locaux, spécialistes des questions sociales et/ou techniques du logement et de l'habitat.

Dans un contexte économique et juridique exigeant, nous vous proposons d'apprendre à nos côtés afin d'améliorer votre savoir-faire, optimiser le travail de vos équipes et renforcer l'image de votre structure.

Évoluant sous l'égide de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) en lien direct avec le Ministère du Logement, nous bénéficions d'un appui permanent en matière de documentation, d'information, de formation et d'études. Cette dimension nationale garantit un accès privilégié à l'information.

Dans le prolongement de la loi ALUR, de nombreux décrets d'application sur les principales thématiques du logement sont attendus pour l'année 2015. Ces textes impacteront directement vos professions. Nous vous accompagnons dans une ambiance conviviale afin d'améliorer vos connaissances et conforter vos compétences.

Dans l'attente de vous accueillir lors d'une prochaine formation, nous vous souhaitons une excellente lecture du catalogue 2015.

Une équipe d'experts

Les formateurs de l'ADIL sont des juristes de terrain qui informent au quotidien les particuliers et professionnels de l'habitat sur tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux du logement. Ils possèdent une parfaite connaissance du droit du logement et des politiques publiques nationales et locales et sont en phase avec les demandes du public et des professionnels.
Avec 25 000 consultations par an, nous mettons notre savoir-faire au service de nos formations. Habitués à rendre leur conseil accessible, les formateurs s'adaptent à tous types de public, débutants et confirmés.

Un partenariat de proximité

Notre pôle formation s'appuie sur un partenariat local riche et diversifié dont font partie le Conseil général, les collectivités locales, les professionnels du logement, les organismes d'intérêt général (CAF, MSA) et les représentants des usagers et des familles.
Cette proximité nous assure une prise en compte des particularités du territoire des Bouches-du-Rhône. Cette expertise locale se traduit également par des formations partenariales où l'appui d'un expert local, spécialisé dans un domaine particulier, permet d'apporter des connaissances pratiques supplémentaires aux participants.

Une pédagogie efficace

Parce que vos équipes ont besoin d'être efficaces, notre pédagogie s'adapte à votre quotidien professionnel. Nous avons développé une pédagogie tournée vers la pratique grâce à l'élaboration de supports conçus pour être de véritables outils de travail. Chaque participant se voit remettre un guide pratique et juridique ainsi qu'un diaporama des points clés de la formation.
Notre mission de conseil constitue une formidable source d'apprentissage permettant à nos formateurs d'illustrer les problématiques rencontrées.

Un centre de formation adapté

Nous vous accueillons dans notre salle de formation entièrement équipée et adaptée à l'accueil du public.

« J'ai aimé la clarté des explications, le côté pratique, l'expérience terrain et l'accessibilité des formateurs ».

Danielle B.
Conciliateur de justice

« Des formations en lien direct avec la pratique professionnelle. »

Audrey D.
Assistante de service social

« Nous sommes accueillis dans une salle de formation adaptée rendant les formations agréables et conviviales. »

Nathalie A.
Responsable gestion locative

Ils nous font confiance

Action logement . ADAMAL . ADRIM . ARHLM Paca Corse . ASMAJ . CAF 13 . Caisse d'Epargne . Conseil Général des Bouches-du-Rhône . Commission départementale de conciliation . Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix . Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne . Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole . Confédération Générale du Logement . Confédération Nationale du Logement . Confédération Syndicale des Familles . FNAIM 13 . LOGIREM . PACT 13 . Préfecture des Bouches-du-Rhône . SEMIVIM . UFC Que Choisir . UNIS . UNPI . 13 Habitat

« L'intervention de plusieurs professionnels d'organismes divers a permis d'avoir une formation très complète et très intéressante. »

Valérie B.
Responsable du service logement

« La qualité des supports pédagogiques tournés vers la pratique est l'un des points forts des formations de l'ADIL ».

Emilia A.
Juriste

« Formation complète avec des formateurs à l'écoute. Le lien permanent entre la théorie et la pratique a été très constructif ».

Sandrine B.
Gestionnaire de copropriété

Formation interentreprises

Nous vous proposons des formations interentreprises et vous accueillons dans notre centre de formation à Marseille.
Vous profitez d'une salle de formation dotée d'un équipement multimédia : vidéoprojecteur, sonorisation.
Organisées par journée ou demi-journée, nos formations interentreprises sont un formidable lieu d'échanges et de partage. Vous sortez du quotidien et confrontez vos pratiques à celle des autres professionnels.

Tarifs

Membres adhérents de l'ADIL :
80 € la journée
40 € la demi- journée

Non membres de l'ADIL :
160 € la journée
80 € la demi-journée

Formation intra entreprise

La formation intra entreprise répond à un besoin spécifique et renforce la cohésion d'équipe.
Elle permet de former vos équipes sur un projet commun afin d'actualiser leurs connaissances mais aussi de les préparer à des changements organisationnels ou juridiques importants.

Tarifs

Sur demande

Nos formules

La formation adaptée

- Formation du catalogue adaptée et optimisée pour répondre aux enjeux de votre structure et aux besoins de vos collaborateurs
- Choix du lieu et de la date

La formation sur mesure

- Formation conçue spécialement pour votre structure
- Des outils pédagogiques adaptés à votre demande
- Choix du lieu et de la date

Toutes nos formations intra sont dispensées d'après un processus d'élaboration défini comme suit :
- une étude de faisabilité : afin d'analyser la demande et voir si nous sommes en capacité d'y répondre ;
- une proposition : qui s'appuie sur vos besoins et notre savoir-faire ;
- un travail collaboratif : pour concevoir le programme, définir le lieu et les outils pédagogiques ;
- l'évaluation : pour analyser la satisfaction et effectuer un suivi formation.

Contact

Karim MALLEM
Chargé de mission formation
Tél : 04 96 11 24 67
formation@adil13.org

Rapports locatifs

A1 **Les troubles de voisinage dans les rapports locatifs** p 8

A2 **Charges et réparations locatives** p 8

A3 **Les clefs d'un état des lieux réussi** p 9

A4 **Location HLM : attribution et spécificités** p 9

A5 **La colocation : mode d'emploi** p 10

A6 **La location de A à Z** p 10

A7 **Les aides d'accès et de maintien dans le logement** p 11

A8 **Encadrement et observation des loyers** p 11

A9 **Location du logement et situation familiale** p 12

> *L'intervention du formateur et la qualité de la documentation m'ont donné envie de suivre d'autres formations.*

Chloé D.
Responsable gestion locative (bailleur social)

Rapports locatifs

Nouveau

Les troubles de voisinage dans les rapports locatifs

Objectifs de la formation

- Repérer et diagnostiquer la nature des troubles de voisinage
- Décrire les différents types de règlement des conflits en envisageant les solutions préventives, coercitives, amiables et judiciaires à mettre en œuvre

Mardi 20 janvier 2015

9h - 12h30

Réf. **A1**

Programme

Le traitement préventif des troubles de voisinage

- L'information et la responsabilisation des locataires
- La mise en place de dispositifs de signalement des atteintes à la tranquillité

Le traitement curatif

- Les démarches amiables auprès de l'auteur du trouble
- Les démarches auprès du bailleur
- Orienter la victime vers les modes alternatifs de règlement des litiges (MARL)
- Le recours aux autorités administratives

Zoom sur l'indispensable compilation des preuves et le pouvoir d'appréciation du juge

- L'indispensable compilation des preuves
- Le pouvoir d'appréciation du juge civil

Charges et réparations locatives

Objectifs de la formation

- Distinguer les réparations incombant au locataire de celles incombant au bailleur
- Connaître les charges récupérables
- Étudier les changements issus de la loi ALUR

Mardi 10 février 2015

9h - 12h30 / 14h - 17h30

Réf. **A2**

Programme

Les réparations

- Entretien et réparations à la charge du bailleur
  - Le contenu de l'obligation d'entretenir et de réparer
  - Les limites de l'obligation d'entretenir et de réparer
- Entretien et réparations à la charge du locataire
  - L'entretien courant
  - Les menues réparations et réparations locatives
  - La prohibition des clauses dérogatoires
- Sanctions de l'inobservation de l'obligation

Les charges locatives

- Définition des charges locatives
  - Le cadre légal
  - Le contenu réglementaire
- Recouvrement des charges locatives
  - Le recouvrement amiable
  - La justification des charges
  - Le versement de provisions
  - La régularisation des provisions
  - Le recouvrement contentieux

Exercices pratiques

Les clefs d'un état des lieux réussi

Objectifs de la formation

- Comprendre l'intérêt d'un état des lieux à l'entrée et à la sortie du logement
- Connaître les conséquences de l'absence d'état des lieux
- Apprendre à réaliser un état des lieux
- Étudier les impacts de la loi ALUR

Mardi 17 février 2015

9h - 12h30

Réf. **A3**

Programme

Les caractéristiques d'un état des lieux

- Quand établir un état des lieux ?
- Le caractère obligatoire
- Le caractère contradictoire
- La force probante

Les situations de blocage

- Le refus d'une ou des parties de réaliser un état des lieux
- Le recours à un huissier
- Le recours à un mandataire extérieur
- Le coût d'un état des lieux

Les notions d'état d'usage et de vétusté

- Essai de définition
- Les responsabilités du locataire et du bailleur
- Le point sur la jurisprudence

Sortie du logement et état des lieux de sortie

- La pratique du pré-état des lieux
- Le sort des aménagements ou transformations réalisés par le locataire
- Etat des lieux et restitution du dépôt de garantie
- Les recours en cas de litige

Comment réaliser un état des lieux : exercices pratiques

Location HLM : attribution et spécificités

Objectifs de la formation

- Identifier les spécificités de la location HLM
- Comprendre les principes de fonctionnement du nouveau dispositif de gestion des demandes de logement
- Appréhender la fixation, la révision du loyer et le principe du supplément de loyer de solidarité
- Étudier les impacts de la loi ALUR

Mardi 17 mars 2015

9h - 12h30 / 14h - 17h30

Réf. **A4**

Programme

La demande et l'attribution des logements locatifs sociaux

- La demande
  - Les conditions d'admission de la demande
  - Dépôt et enregistrement de la demande
  - La durée de validité de la demande : renouvellement et radiation
- L'attribution
  - Commission d'attribution des logements
  - Les critères d'attribution
  - Les différents contingents de réservation
  - La procédure d'attribution du logement
  - Recours garantissant le caractère opposable du droit au logement
  - L'obligation de délivrance du logement par le bailleur

Les spécificités du régime locatif social

- Le conventionnement du parc locatif social
- Les spécificités du régime juridique de la location HLM
  - La durée du bail et le principe du droit au maintien dans les lieux
  - Le transfert du bail
  - Fixation et révision du loyer
  - Supplément de loyer de solidarité
  - Les charges
  - Prescription des loyers et charges
  - Prévention des expulsions : saisine de la CCAPEX

La sortie du conventionnement : la vente du logement

Rapports locatifs

La colocation : mode d'emploi

Objectifs de la formation

- Définir la notion de colocation
- Étudier le statut légal crée par la loi ALUR
- Appréhender les différents types de contrats de colocation
- Connaître les obligations des parties et les effets du départ d'un colocataire

Jeudi 26 mars 2015

9h - 12h30

Réf. **A5**

Programme

Préambule
- Qu'est-ce que la colocation ?
- Quels sont les intérêts du bailleur et du locataire ?
- Quels sont les éléments de réussite d'une colocation ?

La colocation avec contrat unique
- Définition
- L'entrée des colocataires
- La signature de l'état des lieux
- L'assurance des colocataires
- Le versement et la restitution du dépôt de garantie
- Le cautionnement

La question de l'indivisibilité et de la solidarité
- La solidarité
- L'indivisibilité

La colocation avec pluralité de contrats
- Les avantages et inconvénients de la colocation avec pluralité de contrats pour le bailleur
- Les avantages et inconvénients de la colocation avec pluralité de contrats pour les colocataires
- Le cautionnement

Les difficultés communes
- L'hébergement de tiers
- La garantie des troubles

La location de A à Z

Objectifs de la formation

- Cerner le champ d'application des différents régimes locatifs
- Appréhender les évolutions introduites par la loi ALUR
- Maîtriser les différentes étapes de la location
- Sécuriser les rapports locatifs
- Gérer les situations de blocage

Mardi 31 mars 2015

9h - 12h30 / 14h - 17h30

Réf. **A6**

Programme

La location non meublée
- L'accès au logement
  - Les pièces pouvant être demandées à un candidat locataire
  - Les aides à l'accès
- Le contenu du contrat de location
  - Les clauses obligatoires
  - Les clauses réputées non-écrites
  - Les documents annexes
- Les garanties du bailleur
  - Le dépôt de garantie
  - Le cautionnement
  - Les assurances loyers impayés
- Les obligations du bailleur et du locataire
- Le loyer et les charges locatives
  - Le loyer : fixation initiale, révision et augmentation
  - Les charges locatives
- Cession, sous-location, échange et transfert du bail
- La fin du bail
  - Le congé du bailleur et du locataire
  - La résiliation judiciaire du bail
  - La résiliation de plein droit

La location meublée
- Les spécificités de la location meublée

Les aides d'accès et de maintien dans le logement

Objectifs de la formation

- Répertorier les aides susceptibles d'être mobilisées pour faciliter l'accès au logement
- Connaitre les dispositifs d'aides au maintien dans les lieux
- Identifier les organismes d'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement

Mardi 2 juin 2015

9h - 12h30

Réf. **A7**

Programme

Les aides destinées à faciliter l'accès à la location

- Les aides à la constitution du dépôt de garantie
  - Le FSL « accès »
  - L' « avance Locapass »
  - La caution locative étudiante
- Les garanties de paiement des loyers
  - L'engagement de caution
  - La garantie « impayé de loyer » du FSL
  - Les assurances « impayé de loyers » et la GRL
  - La place laissée à la « Garantie Locapass »
  - La garantie universelle des loyers
- Les aides au paiement du loyer
  - L'aide au logement par les organismes payeurs (CAF/MSA)
  - L'aide Mobili-Jeune d'Action logement
- Les aides à la recherche du logement et à l'installation du locataire
  - Les aides à la mobilité d'Action logement
  - Les aides à l'installation du FSL accès

Les aides au maintien dans le logement

- L'accompagnement des ménages en impayé de loyers
  - Le rôle des travailleurs sociaux
  - Le rôle de l'ADIL13
  - L'accompagnement de la CAF après signalement d'une situation d'impayé
  - Le CIL-PASS ASSISTANCE d'Action logement
- Les aides au maintien dans le logement

Encadrement et observation des loyers

Objectifs de la formation

- Comprendre la réglementation d'encadrement des loyers dans le parc privé applicable aux logements loués non meublés à titre de résidence principale
- Maitriser les apports de la loi ALUR
- Identifier l'importance de l'observation des loyers
- Connaître le niveau et l'évolution des loyers dans les Bouches-du-Rhône

Mardi 3 novembre 2015

9h - 12h30

Réf. **A8**

Programme

La réglementation d'encadrement des loyers

- La fixation du loyer initial au moment de la mise en location
  - Les situations où le loyer est fixé librement
  - Les situations où le loyer est encadré
- L'augmentation du loyer en cours de bail
  - L'indice de référence des loyers
  - Exemples de calcul
- Le loyer au renouvellement d'un bail
  - Loyer manifestement sous-évalué et réalisation de travaux
  - Loyer manifestement sous-évalué et absence de travaux

L'observation des loyers

- La finalité de l'observation des loyers
  - La transparence du marché
  - L'évaluation et l'adaptation des politiques publiques dans le domaine du logement
- Présentation de l'observatoire départemental des loyers des Bouches-du-Rhône
  - Les intérêts et les objectifs de l'observatoire des loyers
  - La méthode scientifique d'observation des loyers
  - Les zones géographiques concernées
  - Le niveau des loyers en 2014

Location du logement et situation familiale

Objectifs de la formation

- Aborder le logement au regard du droit de la famille
- Apprendre à identifier le régime juridique applicable à l'occupation du logement (location/sous-location/hébergement/prêt à usage)
- Envisager les différents statuts juridiques du couple (mariés, concubins, partenaires pacsés) et des personnes protégées (enfants mineurs et majeurs incapables)
- Connaître le sort du logement en cas de séparation, décès ou abandon de domicile
- Mesurer l'application des règles nouvelles en cas de violences conjugales

1er trimestre 2016

9h - 12h30 / 14h - 17h30

Réf. **A9**

Programme

Présentation
- La notion de « couple »
- Les différents régimes juridiques liés à la location

Le logement en location
- Le statut juridique du logement des époux
- Le statut juridique du logement des personnes engagées dans un PACS
- Le statut juridique du logement des concubins
- Le statut juridique des personnes protégées

Les violences conjugales
- L'ordonnance de protection
- Le référé violence
- Le relogement en HLM

Autres régimes d'occupation
- La sous-location
- L'hébergement
- Le prêt à usage ou commodat

Etude de cas concrets

Copropriété

B1 **Le b.a.-ba de la copropriété** p 14

B2 **Charges et travaux en copropriété** p 14

B3 **Les copropriétés en difficulté** p 15

B3 **La vente d'un logement en copropriété** p 16

> *J'ai aimé l'adaptation du formateur au public et la maîtrise de la réforme ALUR.*
>
> *Lisa L.*
> *Chargée de mission "copropriété" (opérateur)*

Copropriété

Le b.a.-ba de la copropriété

Objectifs de la formation

- Identifier le rôle des différents acteurs au sein de la copropriété
- Mieux connaître le fonctionnement de la copropriété
- Appréhender le contentieux de la copropriété
- Étudier l'impact de la loi ALUR sur la copropriété

Mardi 24 mars 2015

9h - 12h30 / 14h - 17h30

Réf. **B1**

Programme

Introduction
- Les immeubles soumis au statut de la copropriété

Les organes de la copropriété
- Le syndicat des copropriétaires
- Le syndic de copropriété
- Le conseil syndical

Le règlement de copropriété
- La nature et les conditions d'élaboration du règlement de copropriété
- Le contenu du règlement de copropriété

La détermination, la répartition et le paiement des charges de copropriété
- Les charges générales
- Les charges spéciales
- La modification de la répartition des charges
- Les modalités de paiement des charges

Le fonctionnement de la copropriété : l'assemblée générale des copropriétaires
- La composition de l'assemblée générale
- La convocation et la réunion de l'assemblée générale
- Les règles de majorité

Le contentieux de la copropriété
- Les actions du syndicat de copropriété
- Les actions exercées par les copropriétaires

Charges et travaux copropriété

Objectifs de la formation

- Comprendre les différentes catégories de charges et leur mode de répartition entre les copropriétaires
- Appréhender les modes de recouvrement des charges de copropriété
- Distinguer les différents types de travaux ainsi que les modalités de leur vote
- Etudier les modifications apportées par la loi ALUR

Mardi 21 avril 2015

9h - 12h30

Réf. **B2**

Programme

Les charges courantes
- Les différentes catégories de charges et leur mode de répartition
  - Les charges générales ou communes
  - Les charges spéciales relatives aux services collectifs et éléments d'équipement commun
- La modification de la répartition des charges
  - La modification votée en assemblée générale
  - La modification par une action en justice

Les charges exceptionnelles (les travaux)
- Les différentes catégories de travaux
  - Les travaux d'entretien et de réfection
  - Les travaux d'amélioration
  - Les travaux réalisés par un copropriétaire
  - Les travaux d'économie d'énergie
  - Le vote des travaux : quelles majorités pour quels travaux ?

Le paiement et le recouvrement des charges
- Les notions de budget prévisionnel, provisions, appels de fond et avances
- Les modalités d'exigibilité
- L'imputation des frais de recouvrement et des frais d'instance
- Les garanties en cas de vente d'un lot

Les copropriétés en difficulté

Objectifs de la formation

- Observer les caractéristiques d'une copropriété en difficulté
- Envisager les actions de prévention de dégradation des copropriétés
- Connaître les outils de traitement des copropriétés en difficulté et les apports de la loi ALUR
- Distinguer les différents modes de financement à disposition du syndicat et des copropriétaires

Mardi 19 mai 2015

9h - 12h30 / 14h - 17h30

Réf. **B3**

Programme

Du repérage au diagnostic des copropriétés en difficulté

- Caractéristiques des copropriétés en difficulté
  - Eléments de repérage
  - Eléments d'alerte
- Étude et diagnostic d'une copropriété : illustration par un exemple

De la prévention au traitement des copropriétés en difficulté

- Prévenir la dégradation des copropriétés
  - L'information des copropriétaires
  - Les actions contre les impayés de charges
- Les dispositifs opérationnels d'intervention publique
  - Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) copropriétés
  - Plan de sauvegarde
  - Portage immobilier
- Les dispositifs judiciaires
  - Le mandataire ad hoc
  - L'administrateur provisoire
  - L'état de carence

Les financements à disposition du syndicat de copropriété et des copropriétaires

- Les subventions de l'ANAH
- Les aides des collectivités territoriales
- Les aides du FSL
- L'emprunt collectif

La vente d'un logement en copropriété

Objectifs de la formation

- Connaître les différentes étapes d'une vente
- Appréhender les aspects juridiques de la vente d'un logement
- Repérer les événements pouvant se présenter lors de la vente d'un logement
- Connaitre les nouvelles obligations introduites par la loi ALUR

Mardi 23 juin 2015

9h - 12h30

Réf. **B4**

Programme

Le dossier de diagnostic technique

- Quels diagnostics pour quels logements ?
- L'importance des diagnostics obligatoires

La signature d'un avant-contrat

- Les différents types d'avant-contrat
- Le contenu d'un avant-contrat pour la vente d'un logement en copropriété
- Le délai de rétractation de l'acheteur

La vente d'un logement en location

- Au regard des différentes réglementations (loi de 89, loi de 48, location meublée et logement conventionné)
- Le cas particulier des locataires âgés
- La vente à la découpe
- La première mise en copropriété

La signature du contrat de vente devant le notaire

- L'état daté établi par le syndic
- Le délai de réflexion de l'acheteur
- Les frais liés à la transaction
- La répartition des charges entre l'acquéreur et le vendeur

Qualité de l'habitat

C2 **L'habitat non-décent ou insalubre** p 18

C3 **Les aides à la rénovation énergétique** p 18

C4 **Habitat indigne et droit des occupants** p 19

C5 **La qualité énergétique du logement** p 19

C6 **Les biens vacants et sans maître et en état d'abandon manifeste** p 20

> *La bonne maîtrise du sujet par le formateur rend la formation captivante et enrichissante.*

Lisette A.
Inspecteur de salubrité (SCHS)

Qualité de l'habitat

L'habitat non-décent ou insalubre

Objectifs de la formation

- Distinguer les situations de non-décence et d'insalubrité
- Se repérer dans les dispositifs de traitement
- Mieux connaître les spécificités locales
- Identifier le rôle des différents acteurs et notamment le rôle des stagiaires et leur positionnement à l'égard de ceux-ci dans le dispositif de lutte contre l'habitat indigne
- Maîtriser les nouveaux dispositifs introduits par la loi ALUR

Mardi 14 avril 2015

9h - 12h30 / 14h - 17h30

Réf. **C2**

Programme

Introduction
Présentation du Pôle de l'habitat indigne, des dispositifs locaux de lutte contre la non-décence et l'insalubrité, des évolutions législatives et règlementaires

Définition des notions
- Les notions d'insalubrité et de décence
- Les notions proches des notions d'insalubrité et de décence
- Rappel de certaines interdictions

Les différentes procédures
- Une action privée : la lutte contre la non-décence
- Une action publique : la lutte contre l'insalubrité
- Le dispositif mis en place par la CAF en faveur du logement décent
- Les autres modes de règlement des litiges

La protection des occupants
- La suspension des loyers
- Les aides au logement
- La poursuite des contrats en cours
- Hébergement et relogement

Les aides à la rénovation énergétique

Nouveau

Objectifs de la formation

- Identifier les aides à la rénovation énergétique
- Comprendre les modalités des différents dispositifs de financement
- Identifier les organismes financeurs
- Observer leurs effets sur un projet de rénovation

Jeudi 21 mai 2015

9h - 12h30 / 13h30 - 16h00

Réf. **C3**

Cette formation s'inscrit dans le cadre du parcours de formation en lien avec la formation C5.

Programme

Les primes et subventions
- Les subventions de l'ANAH
- L'aide de solidarité écologique du programme « Habiter Mieux »
- Les certificats d'économie d'énergie

Les prêts
- Le PTZ pour la réalisation de travaux lourds
- l'éco-prêt à taux zéro
- L'éco PTZ « copropriétés »

Les incitations fiscales
- Le Crédit d'Impôt Transition Energétique
- L'exonération de taxe foncière

Les aides des collectivités locales

Exercices pratiques
- Simulations de consultations du Point Rénovation Info Service

Focus sur les litiges liés aux travaux de rénovation

Habitat indigne et droit des occupants

Objectifs de la formation

- Distinguer les situations ouvrant droit ou non à la protection des occupants
- Appréhender les différents effets sur l'occupation du logement, objet de la mesure de police
- Connaitre les obligations pesant sur le logeur mais également sur l'occupant et les sanctions encourues en cas de non respects des dispositions légales
- Maitriser les nouveaux dispositifs introduits pas la loi ALUR

Jeudi 28 mai 2015

9h - 12h30

Réf. **C4**

Programme

Les bénéficiaires et les débiteurs des obligations résultant de la protection des occupants

- La notion d'occupant
- Les « débiteurs » des obligations

La suspension du paiement du loyer et du versement des aides au logement

- Durée de la suspension des loyers
- Cas particuliers (immeubles en copropriété / en indivision)
- L'impact sur les aides au logement

L'incidence sur la durée du bail

- Situation remédiable
- Situation irrémédiable
- Effet d'un congé délivré par le bailleur ou par le locataire

L'obligation d'hébergement ou de relogement

- Les modalités et le coût de l'hébergement temporaire
- Les modalités du relogement définitif et l'indemnité due par le bailleur
- La substitution par l'autorité publique

Les sanctions pénales liées au non-respect du droit des occupants

- Les infractions de droit commun
- Les infractions spécifiques

La qualité énergétique du logement

Objectifs de la formation

- Connaître les enjeux et les échéances imposés par le Grenelle de l'Environnement
- Apprendre à identifier les faiblesses énergétiques du logement et à apporter des éléments de diagnostic succinct
- Envisager les solutions susceptibles de lutter contre la précarité énergétique

Jeudi 15 octobre 2015

9h - 12h30 / 14h - 17h30

Réf. **C5**

Cette formation s'inscrit dans le cadre du parcours de formation en lien avec la formation C3.

Programme

Quelle est la réglementation thermique en vigueur ?

- Quelle est la réglementation applicable aux logements neufs (RT 2005, le label haute performance énergétique, RT 2012, BBC) ?
- Quelle est la réglementation applicable aux logements existants (la RT élément par élément, les principes de lutte contre la déperdition énergétique, la RT globale) ?

Les termes techniques rencontrés dans la réglementation

- Comment lutter contre la précarité énergétique ?
- Qu'est-ce que la précarité énergétique ?
- Le prix des énergies (électricité, gaz)
- Comment évaluer la performance énergétique d'un logement (diagnostic succinct) ?
- Comment réaliser des économies d'énergie ?
- Quelles sont les aides financières pour lutter contre la précarité énergétique ?
  - Le FSL
  - Les tarifs sociaux

La rénovation énergétique en copropriété

- Le bilan initial de copropriété
- L'audit énergétique
- Le financement et la réalisation des travaux

Nouveau

Les biens vacants et sans maître et en état d'abandon manifeste

Objectifs de la formation

- Distinguer les différentes notions de biens vacants sans maitre et biens abandonnés
- Appréhender les procédures administratives inhérentes aux différents types de biens

Mardi 1er décembre 2015

9h - 12h30

Réf. **C6**

Programme

Distinctions des notions

- Les biens abandonnés
- Les biens sans maître
- Les successions vacantes ou en déshérence

La procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste

- Le constat de l'état d'abandon manifeste : procès-verbal provisoire
- La déclaration de l'abandon manifeste : procès-verbal définitif
- L'expropriation

La procédure d'incorporation des biens sans maître

- L'enquête préalable
- Les procédures d'acquisition
  - Incorporation de plein droit des immeubles relevant d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans depuis le décès du dernier propriétaire connu
  - Incorporation spécifique des immeubles sans propriétaire connu

La procédure d'envoi en possession d'un bien issu d'une succession vacante ou d'une succession en déshérence

- Succession vacante
- Succession en déshérence

Lutte contre les exclusions

D1	Le droit au logement opposable : principes et mise en œuvre dans les Bouches-du-Rhône	p 22
D2	Le conventionnement du parc locatif privé	p 23
D3	Dette de loyer : la conduite de l'entretien avec les locataires	p 23
D4	Les différentes formes d'hébergement et de logement des personnes démunies	p 24
D5	Le traitement juridique et social des impayés locatifs et la prévention des expulsions locatives	p 25
D6	Le surendettement des ménages	p 25
D7	L'articulation des procédures de surendettement et d'expulsion avec les aides au logement	p 26

> *Associer les aspects juridiques à la réalité de terrain par la présence d'intervenants extérieurs est le point fort des formations de l'ADIL.*
>
> Sandra B.
> *CESF (association d'insertion par le logement)*

Le droit au logement opposable : principes et mise en œuvre dans les Bouches-du-Rhône

Objectifs de la formation

- Connaître le contexte socio-économique et la situation du parc locatif des Bouches-du-Rhône
- Décrire les démarches à effectuer pour exercer le droit au logement opposable
- Comprendre l'articulation entre les différents dispositifs connexes au Droit au logement opposable

Mardi 27 janvier 2015

9h - 12h30

Réf. **D1**

Programme

La situation du logement locatif privé et social dans les Bouches-du-Rhône

- Le niveau des loyers dans les Bouches-du-Rhône
- L'état du parc
- Le parc de logements sociaux (profil des occupants, évolution de la demande, nombre d'attribution…)
- La production actuelle de logements (sociaux et privés) et les objectifs

L'origine du droit au logement opposable

- Une évolution logique d'un droit évident
- Une promulgation accélérée par une conjoncture difficile et favorable

Qu'est-ce que le droit au logement opposable ?

- Qui peut en bénéficier ?
- Quelles démarches effectuer (recours amiable, recours contentieux, formulaire…) ?
- Qui doit reloger (l'Etat, le maire, le bailleur…) ?
- Le droit à l'hébergement opposable

Le bilan de l'application du droit au logement opposable dans les Bouches-du-Rhône au 31 décembre 2014

L'articulation obligatoire entre le DALO et les autres dispositifs liés au logement des personnes défavorisées

- Prévention des expulsions et exercice du droit au logement opposable
- Lutte contre l'habitat indigne et droit au logement opposable
- Complémentarité entre le dispositif de la CAF en faveur du logement décent (CPLD) et le DALO

Le conventionnement du parc locatif privé

Objectifs de la formation

- Connaître les différents types de conventionnement
- Préciser l'ensemble des droits et obligations du propriétaire bailleur à chaque étape de la convention
- Décrire les avantages fiscaux dont bénéficie le propriétaire bailleur par des exemples chiffrés

Jeudi 29 janvier 2015

9h - 12h30 / 14h - 17h30

Réf. **D2**

Programme

Les engagements du propriétaire bailleur
- L'engagement sur les loyers
- L'engagement sur les conditions d'occupation des logements

La forme et la durée des engagements
- Les conventions types
- Le contrôle des engagements et la sanction du non-respect des engagements

La contrepartie fiscale des engagements souscrits dans le cadre du conventionnement
- Rappel des principaux aspects du régime réel d'imposition
- La déduction spécifique sur les revenus fonciers
- Le non-respect par le bailleur de ses engagements
- Exemples chiffrés

Les effets du conventionnement sur les rapports locatifs
- La réglementation applicable au contrat de location
- Le loyer (paiement, augmentation et révision)

Dette de loyer : la conduite de l'entretien avec les locataires

Objectifs de la formation

- Définir une dette locative
- Savoir analyser une dette locative à travers différents documents
- Connaître les outils de traitement amiable d'une dette locative dans le parc privé et dans le parc social et identifier le rôle des différents acteurs

Jeudi 10 septembre 2015

9h - 12h30

Réf. **D3**

Programme

Qu'est-ce qu'une dette locative ?
- Une pluralité de définitions
- Les raisons d'une dette locative
  - Les frais liés à l'entrée dans le logement
  - Les éléments liés au budget
  - Un changement dans la situation professionnelle ou familiale
  - Les dépenses imprévues
  - Les éléments liés au logement
  - Un conflit avec le propriétaire
  - Les litiges liés aux parties communes de l'immeuble

Savoir analyser une dette locative
- Détecter l'impayé à travers différents documents
- Détailler la dette locative : y-a-t-il des éléments contestables ?

Les outils de traitement amiable d'une dette locative
- Le traitement amiable de l'impayé dans le parc privé
  - La prise de contact avec le bailleur
  - La rencontre d'un travailleur social
  - La mise en place d'un plan d'apurement par l'intermédiaire de la CAF
  - La mise en jeu de la caution
  - Le traitement de l'impayé par l'assurance loyer impayé
- Le traitement amiable de l'impayé dans le parc social
  - La saisine obligatoire de l'organisme payeur de l'AL
  - Le rôle de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou de la Mutualité Sociale Agricole (MSA)
  - L'établissement d'un plan d'apurement
  - La garantie Loca-pass
- Les aides mobilisables

Les différentes formes d'hébergement et de logement des personnes démunies

Objectifs de la formation

- Distinguer les notions de logement et d'hébergement
- Se repérer parmi les différentes formules de logement et d'hébergement adaptées aux populations défavorisées (sous-location, intermédiation locative, bail glissant, hébergement d'urgence et hébergement d'insertion…)
- Mieux connaitre les dispositifs locaux et identifier le rôle des différents acteurs œuvrant en matière d'hébergement et de logement des personnes démunies
- Étudier les apports de la loi ALUR

4ème trimestre 2016

9h - 12h30 / 14h - 17h30

Réf. **D4**

Programme

Introduction : La distinction fondamentale des notions de logement et d'hébergement

L'hébergement d'urgence et l'habitat transitoire : une solution temporaire pour les mal-logés

- Savoir se repérer parmi les différents dispositifs
  - Principes essentiels pour tous les dispositifs
  - Les dispositifs d'hébergement et de logement adaptés
  - L'orientation vers ces dispositifs : le SIAO des Bouches-du-Rhône
    . Le rôle du SIAO
    . L'organisation départementale du SIAO
    . Le fonctionnement du pôle hébergement / logement du SIAO
- Le régime juridique de l'hébergement
  - Les caractéristiques du contrat d'hébergement
  - Le terme du contrat d'hébergement

Vers un logement stable

- La sous-location
  - La sous-location dans le parc privé
  - La sous-location dans le parc social
- La location : le mandat de gestion (avantages et fonctionnement)

Le traitement juridique et social des impayés locatifs et la prévention des expulsions locatives

Objectifs de la formation

- Faire le point sur l'ensemble du dispositif législatif et réglementaire
- Connaître le fonctionnement opérationnel du dispositif de prévention des expulsions locatives des Bouches-du-Rhône (enquête sociale, antennes de prévention des expulsions, CCAPEX, aide juridictionnelle…)
- Se repérer dans le dispositif départemental

Mardi 13 octobre 2015

9h - 12h30 / 14h - 17h30

Réf. **D5**

Cette formation s'inscrit dans le cadre du parcours de formation en lien avec les formations D6 et D7.

Programme

Introduction

Le traitement préventif de l'impayé

- Les précautions à prendre au moment de la signature du bail
- La constitution de l'impayé
- Le traitement amiable de l'impayé

Le traitement judiciaire de l'impayé

- La phase préalable à l'assignation
- Le traitement de l'impayé entre l'assignation et l'audience
- La décision du juge
- Les conséquences de la résiliation du bail sur l'APL
- Les conséquences de la procédure d'expulsion sur le surendettement du locataire
- La Commission Départementale de Médiation (loi DALO)

L'expulsion

- Les conditions de l'expulsion
- L'octroi du délai de grâce pour quitter les lieux
- L'expulsion proprement dite
- Le concours de la force publique
- Le sort des meubles
- La réinstallation de la personne expulsée

Le surendettement des ménages

Objectifs de la formation

- Prévenir les situations de surendettement en présentant la réglementation relative à la protection du consommateur
- Présenter les causes du surendettement
- Sensibiliser aux modes de traitement des situations de surendettement
- Décrire les conditions d'ouverture de la procédure de traitement du surendettement

Jeudi 5 novembre 2015

9h - 12h30 / 14h - 17h30

Réf. **D6**

Cette formation s'inscrit dans le cadre du parcours de formation en lien avec les formations D5 et D7.

Programme

Introduction

Le volet préventif de la loi Neiertz : la protection du consommateur

- Les conditions d'octroi du crédit
  - Les délais de rétractation
  - La réglementation en matière d'intérêt
  - Le cautionnement
- La réglementation des taux et de la publicité
  - Le taux d'usure
  - La publicité
- La création du Fichier national des Incidents de remboursement de Crédits aux Particuliers

Le traitement du surendettement des ménages

- Le champ d'application de la procédure
  - Les conditions relatives à la situation personnelle du débiteur
  - Les conditions relatives à la situation patrimoniale du débiteur
- La mise en œuvre de la saisine de la Commission de surendettement
  - La composition de la commission de surendettement
  - La saisine de la commission de surendettement
  - La recevabilité de la demande
- Le déroulement de la procédure devant la Commission de surendettement
  - La procédure classique
  - La procédure de rétablissement personnel

L'articulation des procédures de surendettement et d'expulsion avec les aides au logement

Objectifs de la formation

- Connaître les principales étapes du traitement amiable et judiciaire de l'impayé locatif
- Connaître les principes fondamentaux entourant le traitement du surendettement des particuliers
- Appréhender les incidences respectives de ces deux procédures de sorte de pouvoir alerter les ménages rencontrés sur les problématiques posées et les conseiller dans un objectif de préservation de leur toit

Jeudi 26 novembre 2015

9h - 12h30 / 14h - 17h30

Réf. **D7**

Cette formation s'inscrit dans le cadre du parcours de formation en lien avec les formations D5 et D6.

Programme

De l'impayé à l'expulsion, les différentes étapes de la procédure

- Le traitement amiable de l'impayé
- Le traitement judiciaire de l'impayé
- L'expulsion

Le traitement du surendettement des particuliers

- Composition de la commission de Surendettement
- Champ d'application de la procédure de surendettement
- Mise en œuvre et déroulement de la procédure de surendettement

Cas pratiques

- Naissance de l'impayé : effets de la décision de recevabilité du dossier de surendettement :
  Point d'étape : commandement de payer et décision de recevabilité
- Le locataire est assigné devant le Tribunal d'Instance : articulation avec les mesures prises ou à venir pour le traitement du surendettement
  Point d'étape : incidences d'une procédure en rétablissement personnel sur la procédure en résiliation de bail
- Le bail est résilié : effets de la décision de recevabilité et des mesures prises par la Commission de surendettement ou le juge.

Actualité

E1 **Les impacts de la loi ALUR sur les rapports locatifs** p 28

E2 **Les impacts de la loi ALUR sur la copropriété** p 28

E3 **Les impacts de la loi ALUR sur l'habitat indigne, la non-décence et la prévention des expulsions** p 29

> *Les formateurs de l'ADIL sont ancrés dans la réalité de terrain et toujours au fait de l'actualité.*

Stéphanie A.
Responsable du service logement (commune)

Nouveau

Rapports locatifs et loi ALUR

Objectifs de la formation

- Découvrir les nouvelles mesures modifiant les différents régimes locatifs
- Comprendre le champ d'application de la loi
- Appréhender les impacts de la réforme sur les rapports locatifs

Jeudi 23 avril 2015

9h - 12h30 / 14h - 17h30

Réf. **E1**

Programme

La location vide

- Champ d'application de la loi et application dans le temps
- L'accès au logement
  - Annonces locatives (règlementation des professionnels de l'immobilier)
  - Pièces justificatives demandées au candidat locataire
  - Rémunération des intermédiaires

Les garanties

- La GUL

- La formation du contrat de location vide
  - Contenu du contrat
  - Documents joints au bail
  - Fixation initiale du loyer : encadrement des loyers et les observatoires
- L'exécution du contrat de location vide
  - Obligations du bailleur
  - Obligations du locataire
  - Sous-location
  - Le bail et le conjoint
  - Durée du contrat
  - Révision du loyer
- Le renouvellement du contrat et ajustement du loyer
- L'extinction du contrat de location vide
  - Congé du locataire
  - Congé du bailleur
  - Etat des lieux et restitution du dépôt de garantie
- Le contentieux lié à la location vide
  - Prescription
  - Compétences de la CDC

La location meublée

La colocation

La location HLM/sociale

- Dispositions de la loi de 89 applicables
- Réforme de la demande de logement social

Nouveau

Les impacts de la loi ALUR sur la copropriété

Objectifs de la formation

- Maîtriser les impacts de la loi ALUR sur le droit de la copropriété
- Appréhender le contentieux de la copropriété
- Connaître les changements qui impacteront les professions de l'immobilier

Mardi 29 septembre 2015

9h - 12h30 / 14h - 17h30

Réf. **E2**

Programme

Renforcement de l'information des acquéreurs de lot(s) de copropriété

- Fiche synthétique
- Mentions obligatoires dans les annonces
- Mention de la surface habitable dans toute promesse de vente, d'achat et tout acte de vente
- Annexes à la promesse de vente ou à défaut à l'acte de vente

Amélioration de la gouvernance et de la gestion de la copropriété

- Mesures relatives à la profession de syndic
- Désignation du syndic
- Changement de syndic
- Rémunération du syndic
- Missions du syndic
- Compte bancaire séparé
- Mesures de protection du syndicat
- Fonctionnement de l'assemblée générale

Prévention de la dégradation de la copropriété

- Création du registre d'immatriculation des copropriétés
- Fonds de travaux obligatoire
- Diagnostic technique global (DTG)
- Mesures relatives à l'emprunt collectif
- Obligation d'assurance

Autres mesures

- Syndic non-professionnel, bénévole ou coopératif
- Archives du syndicat
- Réception des travaux d'intérêts collectifs
- Privilège immobilier spécial
- Retrait de la copropriété
- Droit de priorité des copropriétaires de l'étage supérieur lors de la vente de locaux privatifs créés suite à une surélévation

Les impacts de la loi ALUR sur l'habitat indigne, la non-décence et la prévention des expulsions

Nouveau

Objectifs de la formation

- Connaître les nouvelles mesures de lutte contre l'habitat indigne et de renforcement de la prévention des expulsions
- Identifier et redéfinir le rôle des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne et la prévention des expulsions et leurs nouvelles missions
- Appréhender les conséquences de la réforme sur les spécificités locales

Jeudi 1er octobre 2015

9h - 12h30 / 14h - 17h30

Réf. **E3**

Programme

Amélioration de la prévention des expulsions

- Les CCAPEX au cœur du dispositif de prévention des expulsions
- Une meilleure protection des personnes menacées d'expulsion
- Une meilleure articulation entre la procédure en résiliation de bail et le DALO

Articulation entre la procédure en surendettement, l'expulsion et les aides au logement

- Conséquences de la procédure en surendettement sur les aides au logement
- Rappel des problématiques liées à l'articulation entre la procédure en résiliation de bail et la procédure de surendettement
- Volonté d'améliorer les échanges entre la CCAPEX et la Commission de surendettement

La lutte contre l'habitat indigne

- L'EPCI, acteur unique de la lutte contre l'habitat indigne
- Les nouvelles sanctions à l'encontre des propriétaires défaillants
- Le renforcement du droit des occupants

Traitement de la non-décence

- L'intervention des organismes payeurs des aides au logement dans le traitement de la non-décence
- Les déclarations et autorisations de mise en location
- La division d'immeuble en jouissance et la colocation

Calendrier des formations

	Réf.	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Cycle Rapports locatifs													
Les troubles de voisinage	A1	20											
Charges et réparations locatives	A2		10										
Les clefs d'un état des lieux réussi	A3		17										
Location HLM : attribution et spécificités	A4			17									
La colocation : mode d'emploi	A5			26									
La location de A à Z	A6			31									
Les aides d'accès et de maintien dans le logement	A7						2						
Encadrement et observation des loyers	A8											3	
Location du logement et situation familiale	A9									1er trimestre 2016			
Cycle Copropriété													
Le b.a.-ba de la copropriété	B1			24									
Charges et travaux en copropriété	B2				21								
Les copropriétés en difficulté	B3					19							
La vente d'un logement en copropriété	B4						23						
Cycle Qualité de l'habitat													
L'habitat non-décent ou insalubre	C2				14								
Les aides à la rénovation énergétique	C3					21							
Habitat indigne et droit des occupants	C4					28							
La qualité énergétique du logement	C5										15		
Les biens vacants et sans maître et en état d'abandon manifeste	C6												1
Cycle Lutte contre les exclusions													
Le droit au logement opposable : principes et mise en œuvre dans les Bouches-du-Rhône	D1	27											
Le conventionnement du parc locatif privé	D2	29											
Dette de loyer : la conduite de l'entretien avec les locataires	D3									10			
Les différentes formes d'hébergement et de logement des personnes démunies	D4									4ème trimestre 2016			
Le traitement juridique et social des impayés locatifs et la prévention des expulsions locatives	D5										13		
Le surendettement des ménages	D6											5	
L'articulation des procédures de surendettement et d'expulsion avec les aides au logement	D7											26	
Cycle Actualité													
Rapports locatifs et loi ALUR	E1				23								
Les impacts de la loi ALUR sur la copropriété	E2									29			
Les impacts de la loi ALUR sur l'habitat indigne, la non-décence et la prévention des expulsions	E3										1		

Conditions générales

Inscription et participation aux frais de formation

Les stages de formation sont proposés aux membres de l'ADIL des Bouches-du-Rhône à un tarif préférentiel.
L'inscription aux formations est également ouverte à tout professionnel, non membre de l'ADIL 13 mais dont l'activité a un lien avec l'habitat.

Les professionnels non membres de l'ADIL ne bénéficient pas du tarif préférentiel.
Pour s'inscrire à la (ou aux) formation(s) de son choix, le participant devra retourner le bulletin d'inscription dûment complété et visé par son chef de service accompagné du règlement des frais correspondants **au plus tard trois semaines avant la formation.**
Le nombre de places pour chaque session étant limité, les inscriptions seront enregistrées dans leur ordre d'arrivée.
Néanmoins, les préinscriptions sont possibles par fax au 04.96.11.12.01 ou par email à : formation@adil13.org mais doivent être confirmées par courrier au plus tard trois semaines avant le début de la session accompagnées du règlement des frais correspondants.
Seuls les frais annexes (dossiers de stage, location de salle et pauses café sont facturés). L'ADIL ne fait supporter aucun coût pédagogique aux stagiaires.

Tarif :

Membres de l'ADIL : *80 € par journée de formation, 40 € par demi-journée*
Non membres de l'ADIL : *160 € par journée de formation, 80 € par demi-journée*

Conditions de règlement :
- par chèque bancaire ou postal à l'ordre de : ***ADIL 13***
- par virement bancaire : ***RIB 10278 08981 00029070040 44 Crédit Mutuel Marseille Prado***
(Merci de renseigner le nom de votre organisme dans le libellé du virement)

Convention

Dès réception de l'inscription des participants, l'ADIL 13 adressera au responsable formation la convention de formation qui devra être retournée à l'ADIL signée au plus tard quinze jours avant le début de la session.

Convocation

10 jours avant le début de la session, une convocation sera adressée à chaque participant.

Attestation de participation

Une feuille de présence sera signée par chaque participant lors de la formation.
Une copie de la feuille de présence pourra être adressée à chaque organisme sur demande expresse du chef de service.
Une attestation de participation sera remise à chaque participant à l'issue de la formation en mains propres, **il lui appartient de la remettre à son responsable de formation le cas échéant.**

Désistement

Les désistements doivent être signalés par écrit (courrier, fax ou mail).
Les désistements signalés moins de 8 jours avant le stage ne donneront lieu à aucun remboursement, et si le montant n'a pas encore été réglé, la facture correspondante sera adressée et devra être honorée dans les meilleurs délais.
L'ADIL 13 se réserve le droit de reporter ou d'annuler une session en cas d'insuffisance d'inscriptions ou lorsqu'un évènement exceptionnel empêche la tenue de la session.

Localisation

Les formations se dérouleront dans nos locaux situés 7, cours Jean Ballard – 13001 Marseille ou à proximité de l'ADIL (quartier Vieux Port). Le lieu exact sera indiqué sur la convocation.

ADIL 13
Formation

Les formations habitat de l'ADIL 13 2015
BULLETIN D'INSCRIPTION

Stages proposés en 2015

Pour vous pré-inscrire, merci de cocher la(les) case(s) correspondant au(x) stage(s) de votre choix
Modalités de pré-inscription au verso

Possibilité d'inscrire un participant à plusieurs formation

Cycle « Rapports locatifs »			
Les troubles de voisinage	A1	20/01/2015 *(9h-12h30)*	☐
Charges et réparations locatives	A2	10/02/2015 *(9h-12h30 / 14h-17h30)*	☐
Les clés d'un état des lieux réussi	A3	17/02/2015 *(9h-12h30)*	☐
Location HLM : attribution et spécificités	A4	17/03/2015 *(9h-12h30 / 14h-17h30)*	☐
La colocation : mode d'emploi	A5	26/03/2015 *(9h-12h30)*	☐
La location de A à Z	A6	31/03/2015 *(9h-12h30 / 14h-17h30)*	☐
Les aides d'accès et de maintien dans le logement	A7	02/06/2015 *((9h-12h30)*	☐
Encadrement et observation des loyers	A8	03/11/2015 *(9h-12h30)*	☐
Location du logement et situation familiale	A9	*Date à déterminer (1er trimestre 2016)*	☐
Cycle « Copropriété »			
Le b.a. - ba de la copropriété	B1	24/03/2015 *(9h-12h30 / 14h-17h30)*	☐
Charges et travaux en copropriété	B2	21/04/2015 *(9h-12h30)*	☐
Les copropriétés en difficulté	B3	19/05/2015 *(9h-12h30 / 14h-17h30)*	☐
La vente d'un logement en copropriété	B4	23/06/2015 *(9h-12h30)*	☐
Cycle « Qualité de l'habitat »			
L'habitat non-décent ou insalubre	C2	14/04/2015 *(9h-12h30 / 14h-17h30)*	☐
Les aides à la rénovation énergétique	C3	21/05/2015 *(9h-12h30 / 14h-17h30)*	☐
Habitat indigne et droit des occupants	C4	28/05/2015 *(9h-12h30)*	☐
La qualité énergétique du logement	C5	*15/10/2015 (9h-12h30 / 14h-17h30)*	☐
Les biens vacants et sans maître et en état d'abandon manifeste	C6	01/12/2015 *(9h-12h30)*	☐
Cycle « Lutte contre les exclusions »			
Le droit au logement opposable : principe et mise en œuvre dans les Bouches-du-Rhône	D1	27/01/2015 *(9h-12h30)*	☐
Le conventionnement du parc locatif privé	D2	29/01/2015 *(9h-12h30 / 14h-17h30)*	☐
Dette de loyer : la conduite de l'entretien avec les locataires	D3	10/09/2015 *(9h-12h30)*	☐
Les différentes formes d'hébergement et de logement des démunis	D4	*Date à déterminer (4ème trimestre 2016)*	☐
Le traitement juridique et social des impayés locatifs et la prévention des expulsions	D5	13/10/2015 *(9h-12h30 / 14h-17h30)*	☐
Le surendettement des ménages	D6	05/11/2015 *(9h-12h30 / 14h-17h30)*	☐
L'articulation des procédures de surendettement et expulsion avec aides au logement	D7	26/11/2015 *(9h-12h30 / 14h-17h30)*	☐
Cycle « Actualité »			
Rapports locatifs et loi ALUR	E1	23/04/2015 *(9h-12h30 / 14h-17h30)*	☐
Les impacts de la loi ALUR sur la copropriété	E2	29/09/2015 *(9h-12h30 / 14h-17h30)*	☐
Les impacts de la loi ALUR sur l'habitat indigne, la non-décence et la prévention des expulsions	E3	01/10/2015 *(9h-12h30 / 14h-17h30)*	☐

Les membres de l'ADIL peuvent retrouver toutes les informations concernant nos formations (calendrier, programmes détaillés, bulletin d'inscription,…) sur le site internet réservé aux partenaires de l'ADIL : http://partenaires.adil13.org.

Un bulletin d'inscription ne sert qu'à un seul participant

BULLETIN D'INSCRIPTION

(A nous retourner par courrier, fax ou e-mail)

à ADIL 13 - 7, cours Jean Ballard – CS 10117 – 13231 MARSEILLE Cedex 1
Tél. : 04 96 11 24 62 - Fax : 04 96 11 12 01 – E-mail : formation@adil13.org

Participant

Organisme - Partenaire de l'ADIL 13* : oui ☐ non ☐

M. ☐ Mme ☐ Mlle ☐ Prénom : _____ Nom : _____
Fonction : _____ Service : _____
Adresse : _____
Code postal : _____ Ville : _____
Tél. : _____ Fax : _____
E-mail : _____@_____

À renseigner si prise en charge par un OPCA

Responsable formation / Chef de service / DRH

Organisme : _____

M. ☐ Mme ☐ Mlle ☐
Prénom : _____
Nom : _____
Fonction : _____
Service : _____
Adresse : _____
Code postal : _____ Ville : _____
Tél. : _____ Fax : _____
E-mail : _____@_____

Facturation

Etablissement à facturer, si différent : _____

M. ☐ Mme ☐ Mlle ☐
Prénom : _____
Nom : _____
Fonction : _____
Service : _____
Adresse : _____
Code postal : _____ Ville : _____
Tél. : _____ Fax : _____
E-mail : _____@_____

Il est impératif de renseigner tous les champs pour valider votre inscription

Conditions générales

Inscription et participation aux frais de formation

Les stages de formation sont proposés aux membres de l'ADIL des Bouches-du-Rhône à un tarif préférentiel.
L'inscription aux formations est également ouverte à tout professionnel, non membre de l'ADIL 13 mais dont l'activité a un lien avec l'habitat. Les professionnels non membres de l'ADIL ne bénéficient pas du tarif préférentiel.
Pour s'inscrire à la (ou aux) formation(s) de son choix, le participant devra retourner le bulletin d'inscription dûment complété et visé par son chef de service accompagné du règlement des frais correspondants **au plus tard trois semaines avant la formation.**
Le nombre de places pour chaque session étant limité, les inscriptions seront enregistrées dans leur ordre d'arrivée.
Néanmoins, les préinscriptions sont possibles par fax au 04.96.11.12.01 ou par email à : formation@adil13.org mais doivent être confirmées par courrier au plus tard trois semaines avant le début de la session accompagnées du règlement des frais correspondants.

Seuls les frais annexes (dossiers de stage, location de salle et pauses café sont facturés). L'ADIL ne fait supporter aucun coût pédagogique aux stagiaires.

**Grille tarifaire*

Tarif 1 : Partenaire de l'ADIL 13	*Tarif 2 : Non partenaire de l'ADIL*
80 € par journée de formation	*160 € par journée de formation*
40 € par demi-journée	*80 € par demi-journée*

Les chèques ne sont encaissés qu'à l'issue de la formation

Conditions de règlement :
*- par chèque bancaire ou postal à l'ordre de : **ADIL 13***
*- par virement bancaire : **RIB 10278 08981 00029070040 44 Crédit Mutuel Marseille Prado** (Merci de renseigner le nom de votre organisme dans le libellé du virement)*

Convention

Dès réception de l'inscription des participants, l'ADIL 13 adressera au responsable formation la convention de formation qui devra être retournée à l'ADIL signée au plus tard quinze jours avant le début de la session.

Convocation

10 jours avant le début de la session, une convocation sera adressée à chaque participant.

Attestation de participation

Une feuille de présence sera signée par chaque participant lors de la formation.
Une copie de la feuille de présence pourra être adressée à chaque organisme sur demande expresse du chef de service.
Une attestation de participation sera remise à chaque participant à l'issue de la formation en mains propres, **il lui appartient de la remettre à son responsable de formation le cas échéant.**

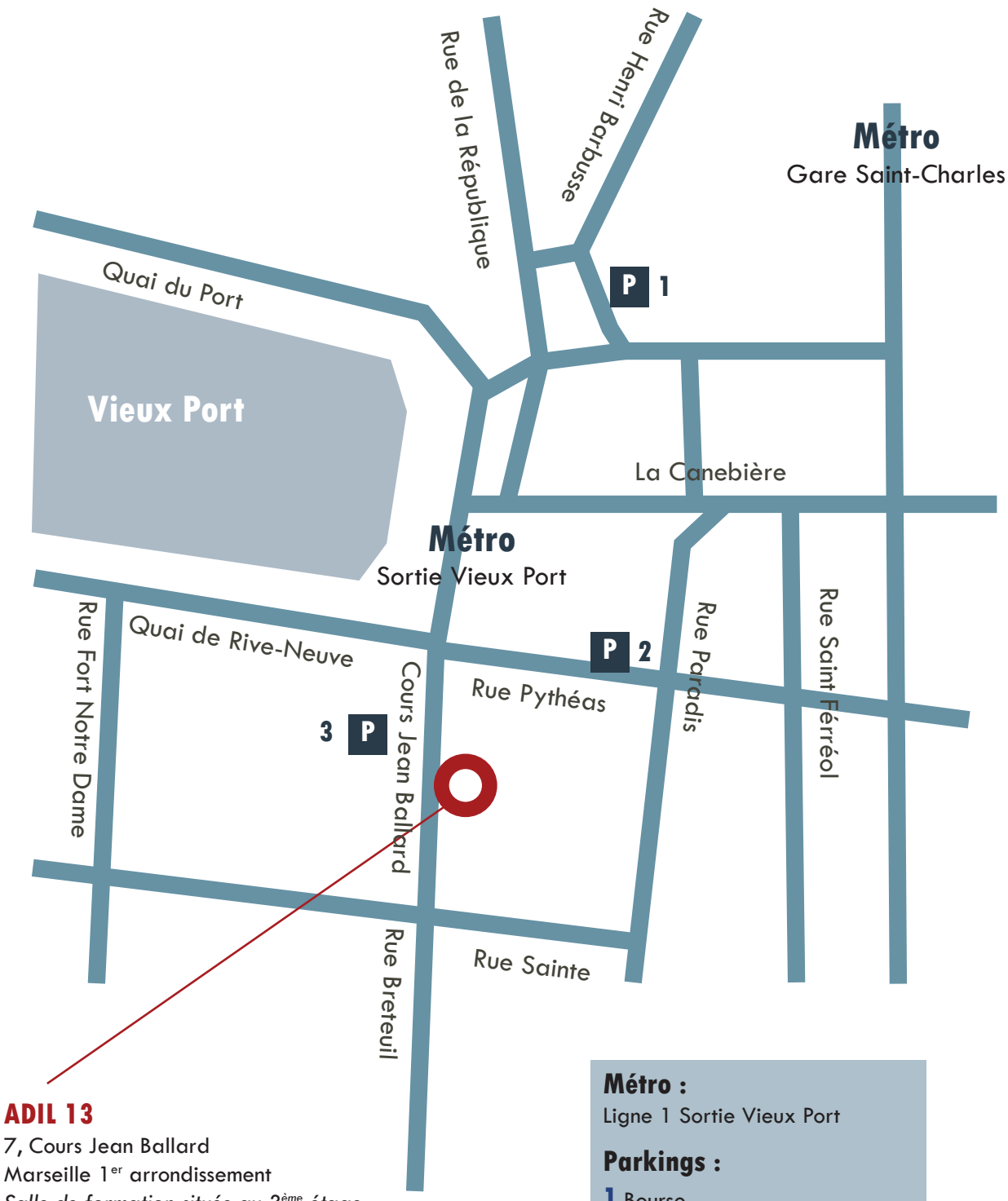
Désistement

Les désistements doivent être signalés par écrit (courrier, fax ou mail).
Les désistements signalés moins de 8 jours avant le stage ne donneront lieu à aucun remboursement, et si le montant n'a pas encore été réglé, la facture correspondante sera adressée et devra être honorée dans les meilleurs délais.
L'ADIL 13 se réserve le droit de reporter ou d'annuler une session en cas d'insuffisance d'inscriptions ou lorsqu'un évènement exceptionnel empêche la tenue de la session.

Localisation

Les formations se dérouleront dans nos locaux situés 7, cours Jean Ballard – 13001 Marseille ou à proximité de l'ADIL (quartier Vieux Port). Le lieu exact sera indiqué sur la convocation.

Plan d'accès



ADIL 13
7, Cours Jean Ballard
Marseille 1er arrondissement
Salle de formation située au 3ème étage

Métro :
Ligne 1 Sortie Vieux Port

Parkings :
1 Bourse
2 Charles de Gaulle
3 Estienne d'Orves - Vieux Port

Véritable interface entre les particuliers et les professionnels du logement, l'ADIL puise dans sa mission de service public d'information des particuliers pour vous proposer des formations au coeur de vos métiers, au plus près de votre réalité professionnelle.

ADIL 13
Formation

ADIL 13 / Pôle formation / Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône

L'ADIL 13 est conventionnée par le Ministère chargé du logement. Ses missions et son fonctionnement sont prévus à l'article L 366-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Elle est présidée par le Conseil Général des Bouches-du-Rhône, son principal partenaire, et vice-présidée par le Préfet des Bouches-du-Rhône.

7, cours Jean Ballard - CS 10117 - 13231 MARSEILLE CEDEX 1
Tél. : 04 96 11 12 00 - Fax : 04 96 11 12 01 - E-mail : formation @adil13.org - Site Internet : www.adil13.org